



Til beboerne i afdeling 12, Riisvangen

Århus, den 23. februar 2009

Arbejdernes Andels Boligforening har modtaget et klagebrev underskrevet af en række beboere i afdelingen. I brevet klages der over tre forhold, der alle har baggrund i AABs beslutning om, at fratage afdelingsbestyrelsen retten til at udskrive rekvisitioner.

**Vedr.: Klage over manglende information til beboerne**

Det er som udgangspunkt afdelingsbestyrelsen, der har pligt til at informere beboerne om afdelingens forhold. Efter beslutningen om at fratage afdelingsbestyrelsen retten til at udskrive rekvisitioner, tilbød AAB at udarbejde en fælles informationsskrivelse med afdelingsbestyrelsen. Dette blev afvist af afdelingsbestyrelsen.

**Vedr.: Klage over at der træffes vidtrækkende beslutninger uden om afdelingsmødet**

AABs ledelse har naturligvis ikke taget vidtrækkende beslutninger om afdelingens drift uden om afdelingsmødet. Alle beslutninger vedrørende afdelingens drift træffes i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og i overensstemmelse med det budget, der er vedtaget af beboerne på det årlige afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har fuldstændig indblik i afdelingens driftsudgifter gennem foreningens Intranet, hvor samtlige udgifter, der vedrører driften kan ses. På Intranettet kan afdelingsbestyrelsen ligeledes læse og udskrive samtlige udgiftsbilag, der vedrører driften.

Såvis du som beboer ønsker indsigt i din afdelings økonomi eller korrespondance mellem afdelingen og AAB, kan du altid henvende dig til din afdelingsbestyrelse, der ligger inde med alle informationer.

**Vedr.: Krav om dokumentation for afdelingsbestyrelsens overtrædelse af reglerne**

En rekvisition er en ordreseddel til en håndværker eller leverandør om at levere en ydelse. Som udgangspunkt bliver rekvisitioner udskrevet af AABs personale, da en rekvisition forpligter afdelingen økonomisk. I afdeling 12 og enkelte andre af AABs afdelinger er retten overgivet til afdelingsbestyrelsen, idet man i disse afdelinger ikke har en varmemester ansat.

Afdelingsbestyrelsens udskrivning af en rekvisition er underlagt en række bestemmelser. Rekvisitionen må ikke overstige kr. 10.000, og må kun vedrøre almindelige vedligeholdelsesarbejder. Større arbejder skal bestilles gennem lokalinspektøren, da det ellers bliver umuligt at planlægge og drive en afdeling forsvarligt.



/a.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 12, Riisvangen har overtrådt bestemmelserne i en lang række sager. Her skal blot nævnes fire :

- En beboer får renoveret badeværelse på afdelingens regning. Pris i alt kr. 22.500. Normalt skal den slags arbejder betales af beboer gennem en merhusleje.
- En beboer får udskiftet varmvandsbeholder og renoveret varmerum. Pris i alt kr. 35.100. Denne type arbejder må ikke bestilles direkte af afdelingsbestyrelsen, men skal ske gennem lokalinspektør.
- Et plankeværk bestilles nedtaget og en hæk plantes. Pris i alt kr. 24.100. Denne type arbejder må ikke bestilles direkte af afdelingsbestyrelsen, men skal ske gennem lokalinspektør.
- Afdelingsbestyrelsen igangsætter arbejder i en bolig på grund af mistanke om skimmelsvamp. Pris i alt kr. 70.700. For denne type arbejder er der i lovgivningen en række skærpede krav. Enhver mistanke om skimmelsvamp skal indberettes til boligforeningens ledelse, der herefter skal sikre, at der gennemføres de nødvendige foranstaltninger. Ved at behandle en skimmelsag udenom AAB, har afdelingsbestyrelsen groft tilsidesat disse bestemmelser.

Afdelingsbestyrelsen er i årevis blevet gjort opmærksomme på deres gentagne tilsidesættelse af reglerne, dog uden at ændre adfærd. AAB så derfor ingen anden udvej end at fratage afdelingsbestyrelsen retten til at udskrive rekvisitioner.

Med venlig hilsen

  
Erik Pjilgaard  
formand

  
Anders Rønnebro  
direktør

## Orientering til andelshaverne.

Her med fremsendes afdelingsbestyrelsens orientering, der er foranlediget af den omdelte skrivelse af 23.02.2009 forfattet af administrationen og boligorganisationens ledelse. Vedlagt tillige referatet af det ekstraordinære møde den 12.2.2009.

### **Ad. Klage over manglende information til beboeren fra boligorganisationen:**

Det fremføres i skrivelsen at det er afdelingen som er årsag til den manglende information, vi kan i den forbindelse afvise dette, sådan som det også fremgik af det ekstraordinære møde.

At administrationen og boligorganisationens ledelse nu informere, - det havde naturligvis været ønskværdigt at dette var sket på det ekstraordinære møde.

Der er flere der har spurgt om skrivelsen 23.02.2009 har været fremsendt til orientering ved afdelingsbestyrelsen før skrivelsen blev omdelt, det har den ikke været.

### **Ad. Klage over vidtrækkende beslutninger uden om afdelingsmødet.**

Boligorganisationen fremfører, at afdelingens drift bliver fulgt iht. til afdelingsmødet beslutning. Dette forklarer på ingen måde, at afdelingen er blevet frataget sin indlysende ret til at forestå rekvisitions udskrivningen, modsat dette bliver der feks, ikke foretaget de moderniseringer som afdeling har besluttet, afdelingen vedligeholdes reglement bliver ikke fulgt osv.

I forbindelse med den rekvisitions udskrivelse der sker nu, er der ingen registreringer om det arbejde der bestilles er, vedligeholdelse på tidligere udført garantiarbejder, regningskontroller bliver ikke fulgt op, vi vil ikke være i stand til at stå inde for budget og regnskab og vi har ingen informationer om arbejder i forbindelse med flytninger osv.

At fratagelsen ikke er vidtrækkende iht. administrationen og boligorganisationens ledelse må vi, om ikke andet, betragte som en urimelig bagatellisering

"At afdelingsbestyrelsen har fuldstændig indblik i afdelingens driftsudgifter", dette har vi først opnået den 27.2.2009 efter fornyet og flere henvendelser. Det er da en berettiget og lovfæstet fordring at afdeling har indblik i afdelings driftsudgifter. Og er uden sammenhæng med rekvisitions retten.

Med hensyn til den fulde "indsigt i din afdelings økonomi eller korrespondance". En del af korrespondancen blev fremlagt på vort møde, der er mulighed for at den øvrige dokumentation kan rekvireres ved afdelingsbestyrelsen, (se nedenstående).

Korrespondancen fortæller klart at afdelingsbestyrelsen ikke har handlet regelstridig, der skulle begrunde administrationen og boligorganisationens fratagelse af afdelingens rettigheder.

### **Ad. Krav om dokumentation for afdelingsbestyrelsen overtrædelse af reglerne.**

Retten til udskrivning af rekvisitionerne har altid ligget i afdelingen og har nu gjort det i 64 år, der bliver påstået det modsatte i skrivelsen af 23.02.2009, og forsvarligheden har altid været de skiftene afdelingsbestyrelser særkende. Modsat dette har vi i gennem de sidste år oplevet at der sker ubudgetterede overskrivelser ved arbejder som boligorganisationen forestår.

2014 20

I skrivelsen af 23.02.2009 bliver refereret til "Den lange række sager" hvor afdelingen har gjort sig skyld i overskridelser af den maximale grænsen, dette blev der redegjort for på afdelingsmødet og er nu beskrevet i referatet, og det må klart afvises, at der er en lang række af tilfælde. De tilfælde der har været, var alle uomgængelige og beløbet overskridelsen viste sig først under udførelsen.

De fire tilfælde, der ligeledes refereres til og som skulle vær årsagen til desavoueringen af afdeling, er der følgende bemærkninger at knytte:

- "En beboer får renoveret badeværelse" er et falsum. Beboeren betalte over sin egen indvendig vedligeholdelseskonto renoveringen af sit badeværelse og er ikke en udgift der har berørt afdeling.
- "En beboer får udskiftet varmvandsbeholder og renoveret varmerummet" Det er korrekt at der blev udskiftet en varmvandsbeholder. Men at varmerummet blev renoveret, og er et falsum.
- "Et plankeværk bestilles nedtaget og en hæk plantes". Er et falsum. Denne ordre blev afdelingen bedt om at udfører i samarbejde med inspektøren og på dennes accept, arbejdet skulle være udført i forbindelse med tidligere flytning for flere år siden (År 2002).
- "Afdelingsbestyrelsen igangsætter arbejder i bolig på grund af mistanke om skimmel" Er et falsum. Afdelingen har ikke igangsat arbejde til 70.700 Kr. Afdelingen har derimod igangsat arbejde for 11.250 Kr. Al andet arbejde er bestilt af boligorganisationen. At vi som påstået skulle have overtrådt lovgivningen om at skimmel bekæmpelse, og at den skal behandles af boligorganisationen, er ikke korrekt.

Skrivelsen slutter med følgende, "at afdelingsbestyrelsen gentagende gange er blevet gjort opmærksom på deres tilsidesættelser af reglerne" Med hensyn til 10.000 Kr. grænsen. Vi har ikke erindring om en sådan korrespondance inden for de sidste mange år. Vi har der imod løbende fremført problemet, specielt når varmvandsbeholderne bliver skiftet, og at det var og er vanskeligt at holde beløbet inden for de fastlagte 10.000 Kr.

Vi håber ikke at I beboere har mistet lysten til at arbejde for beboerdemokratiet og en gennemskuelig ærlig selvforvaltning, og indflydelse på egen boligafgift. Selv om ovenstående urimeligheder fylder så meget.

Til de beboere der ønsker det, har vi lavet et sæt kopier af den korrespondance mv. der belyser ovenstående, disse kopier kan rekvireres ved henvendelse afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen har modtaget en mail den 28.02.2009 fra boligorganisationen, hvor det oplyses at forslaget der var vedtaget på afdelingsmødet, ikke er behandlet af hovedbestyrelsen.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen.

NB. Vi kan oplyse at vi prøver at arranger afdelingsmødet den 24. april.

13.

Arbejdernes Andels Boligforening.  
Afd. 12 "Riisvangen II".

Århus den 2.6.2008.

Arbejdernes Andels Boligforening.  
Herambsgade 19.  
8200 Århus N  
Att. Henning Mailgaard

COPY

Vedr. rep af badeværelse Hans Egedesvej  
.....

Andelshaveren har ønsket at bruge midler af sin indvendige vedligeholdelse midler iht. reglerne, til reparation af sit badeværelse.

Der er bestilt murer og vvs montør til udførelsen, du bedes være opmærksom når regningerne kommer ind at konter dem på den indvending vedligeholdelses konto på lejlighedsnummeret.

Venlig hilsen.

Henning Edvardsen.

**ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING  
DRIFTSCENTER**



Hurermester  
Kurt Konrad  
Tisetvej 16  
8355 Solbjerg.

COPY

1.4  
MODTAGE  
02 JUNI 2008  
AAB - Afbet.

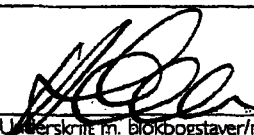
Rekv.nr. 502638

Dato 1.6.08

530000

|                                                                                    |         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ident: 177.12.11111111 122.-200. lejlighed 1                                       |         |
| Bogføringstekst:                                                                   |         |
| Henvendelse til                                                                    | Telefon |
| Arbejdsadresse<br>Hans egedesvej                                                   |         |
| Vil du se på et prisniveau                                                         |         |
| Arbejdets omfang<br>Nedtagning af badekar og opmuring af bruserbund leveres af vvs |         |
|                                                                                    |         |
|                                                                                    |         |
|                                                                                    |         |
|                                                                                    |         |
|                                                                                    |         |
|                                                                                    |         |

Flyttelejlighed type B ☐

  
Underskrift (n. Blokbogstaver/maskinskrift)

signatur

Anslået beløb

Faktura fremsendes i 2 eksemplarer

Ved fremsendelse af faktura skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer
2. Ident
3. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse
4. Dato for arbejdets udførelse

Ved flyttelejligheder type B skal regningen fremsendes senest 8 dage efter arbejdets udførelse.

**DRIFTSCENTER MIDT**

Langenæs Allé 1 | 8000 Århus C  
Tlf. 87 34 70 10 | Fax 87 34 70 19  
E-mail: bolig@aabnet.dk | www.aabnet.dk

**DRIFTSCENTER NORD**

Heråmsgade 19 | 8200 Århus N  
Tlf. 87 39 16 70 | Fax 87 39 16 79  
E-mail: bolig@aabnet.dk | www.aabnet.dk

1.5.



5075 Installatør  
C F Andersen og søn  
Sydbækvej 25.  
8230 Abynøj

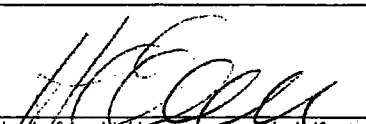
COPY

Rekv.nr. 502700

Dato 8.9.08

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Ident: 561.12.122.200. lejlighed 1.              |         |
| Bogføringstekst:                                 |         |
| Henvendelse til                                  | Telefon |
| Arbejdsadresse<br>Hans Egedesvej                 |         |
| Arbejdets omfang<br>Etablering af bruserbund mv. |         |
|                                                  |         |
|                                                  |         |
|                                                  |         |
|                                                  |         |
|                                                  |         |
|                                                  |         |

Flyttelejlighed type B ☐

  
Underskrift m. blokbogstaver/maskinskrift

signatur

Anslået beløb

Faktura fremsendes i 2 eksemplarer

Ved fremsendelse af faktura skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer
2. Ident
3. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse
4. Dato for arbejdets udførelse

Ved flyttelejligheder type B skal regningen fremsendes senest 8 dage efter arbejdets udførelse.

DRIFTSCENTER MIDT

Lyngbyvej 140 | 8100 Århus C  
tlf. 87 31 70 00 | fax 87 31 70 07  
E-mail: bolig@driftcenter.dk | www.driftcenter.dk

DRIFTSCENTER NORD

Holstenvej 19 | 8200 Århus N  
tlf. 87 31 70 00 | fax 87 31 70 07  
E-mail: bolig@driftcenter.dk | www.driftcenter.dk



VVS Installatør  
C F Andersen og søn  
Sylbækvej 25  
8230 Åbyhøj

COPY

Rekv.nr.

502625

Date 24.5.04

Ident: 561.12.115.120.50

Bogføringstekst:

Henvendelse til

Telefon

Arbejdsadresse

XXXXXXXXXXXX Grenåvej

Arbejds omfang

Udskiftning af veksler.

Flyttelejlighed type B

☐

Underskrift m. blokbogstaver/maskinskrift

signatur

Anslået beløb

Faktura fremsendes i 2 eksemplarer

Ved fremsendelse af faktura skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer
2. Ident
3. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse
4. Dato for arbejdets udførelse

Ved flyttelejligheder type B skal regningen fremsendes senest 8 dage efter arbejdets udførelse.

DRIFTSCENTER MIDT

Erhvervsvej 10 8230 Åbyhøj  
Tlf. 87 31 30 00 / fax 87 31 30 03  
E-mail: bog@driftcenter.dk / web: driftcenter.dk

DRIFTSCENTER NORD

Erhvervsvej 10 8230 Åbyhøj  
Tlf. 87 31 30 00 / fax 87 31 30 03  
E-mail: bog@driftcenter.dk / web: driftcenter.dk



Anlæggsgartnerfirmaet  
Ingolf Rasmussen  
Skovlundvej 31  
8541 Skødstrup.

Rekv.nr. **501166**

Dato **18.10.08**

|                                                                                       |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ident: <b>xx. 12.115.120.10</b>                                                       |         |
| Bogføringstekst:                                                                      |         |
| Henvendelse til                                                                       | Telefon |
| Arbejdsadresse<br><b>Risvangsalle</b>                                                 |         |
| Arbejdets omfang<br><b>Fjernelse af planværk med risvangsalle og plantning af hæk</b> |         |
|                                                                                       |         |
|                                                                                       |         |
|                                                                                       |         |
|                                                                                       |         |
|                                                                                       |         |
|                                                                                       |         |

Flyttelejlighed type B

☐

Underskrift m. blokbogstaver/maskinskrift

signatur

Anslået beløb

Faktura fremsendes i 2 eksemplarer

Ved fremsendelse af faktura skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer
2. Ident
3. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse
4. Dato for arbejdets udførelse

Ved flyttelejligheder type B skal regningen fremsendes senest 8 dage efter arbejdets udførelse.

**DRIFTSCENTER MIDT**

Langenæs Allé 1 | 8000 Århus C  
Tlf. 87 34 70 10 | Fax 87 34 70 19  
E-mail: bolig@aabnet.dk | www.aabnet.dk

**DRIFTSCENTER NORD**

Hierambsgade 19 | 8200 Århus N  
Tlf. 87 39 16 70 | Fax 87 39 16 79  
E-mail: bolig@aabnet.dk | www.aabnet.dk



Teknologisk institut;  
Holbjergsvej 10.  
6000 Kolding.  
Att. Anders H Petersen.

COPY

Rekv.nr.

502688

Dato

17.3.8

Ident: xx.12.115.120.20

Bogføringstekst:

Henvendelse til

Telefon

Arbejdsadresse

Hans egedesvej .8200 Århus N

Arbejdets omfang

undersøgelse og rapport vedr. evt skimmel angreb.

Rapportering til undertegnet.

Flyttelejlighed type B

☐

Underskrift m. blokbogstaver/maskinskrift

signatur

Anslået beløb

Faktura fremsendes i 2 eksemplarer

Ved fremsendelse af faktura skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer
2. Ident
3. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse
4. Dato for arbejdets udførelse

Ved flyttelejligheder type B skal regningen fremsendes senest 8 dage efter arbejdets udførelse.

DRIFTSCENTER MIDT

Løgstens Allé 11 8200 Århus C  
tlf 87 31 010 | fax 87 31 011  
E-mail: driftscenter@ab.dk | www.ab.dk

DRIFTSCENTER NORD

Holm Allé 19 8200 Århus N  
tlf 87 31 010 | fax 87 31 011  
E-mail: driftscenter@ab.dk | www.ab.dk



# ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING

Skimmel Rens Aps  
Faabrikvej 4  
8800 Viborg  
86629906

**COPY**

Rekv. nr. 849116  
Dato 21-11-2008  
Kred. Nr. 01 00 8888  
Udf. senest 00-00-0000

Ident: 01 00 8888 - 01 12 1152200 - 890010

## Henvendelse kan ske til varmemesteren:

Varmemesterkontoret

Tlf.: / Fax.: / Mobil.: 40441247  
Henning Mejlgaard

## Arbejdsadresse:

0181 004  
J  
Hans Egedes Vej  
8200 Århus N  
Danmark

## Arbejdets omfang:

HE fjernelse af skimmelrens  
Arbejdet laves ifølge tilbud af 29-10-2008 sag nr. 08007-57  
Arbejdet laves i uge 47

Ring og aftal tid med beboer på telefon nummer: 40441247

Må gå ind: **Ja**

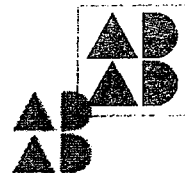
Forsikring: **Nej**

Flytteejlighed: **Nej**

Ved fremsendelse af regning skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvisitionsnummer og identnr.
2. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse.
3. Dato for arbejdets udførelse.
4. Faktura fremsendes i 1 eksemplarer.

VEDRØRER DENNE REKVISITION EN FLYTTEEJLIGHED, SKAL FAKTURA FREMSENDES SENEST 8 DAGE EFTER ARBEJDETS UDFØRELSE.



# ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING

COPY

Juul & Nielsen Århus  
Mølbakvej 13  
8520 Lystrup  
86210933

|             |            |
|-------------|------------|
| Rekv. nr.   | 849118     |
| Dato        | 21-11-2008 |
| Kred. Nr.   | 01 00 8888 |
| Udf. senest | 00-00-0000 |

Ident: 01 00 8888 - 01 12 1152200 - 310011

## Henvendelse kan ske til varmemesteren:

Varmemesterkontoret

Tlf.: / Fax.: / Mobil.: 40441247  
Henning Mejlgård

## Arbejdsadresse:

0181 004

Hans Egedes Vej 1  
8200 Århus N  
Danmark

## Arbejdets omfang:

HE Rep. af skunk efter skimmesvamp  
Skunk genoprettes og isoleres på første sal  
Efter anvisning af Henning Edvardsen

Ring og aftal tid med beboer på telefon nummer: 40441247

Må gå ind: **Ja**

Forsikring: **Nej**

Flyttelejlighed: **Nej**

Ved fremsendelse af regning skal følgende oplysninger være påført:

1. Rekvissionsnummer og Identnr.
2. Specifikation af arbejdets art, omfang og arbejdsadresse.
3. Dato for arbejdets udførelse.
4. Faktura fremsendes i 1 eksemplarer.

VEDRØRER DENNE REKVISITION EN FLYTTELEJLIGHED, SKAL FAKTURA FREMSENDES SENEST 8 DAGE EFTER ARBEJDETS UDFØRELSE.

LANGELANDSGADE 50 - 8000 ÅRHUS C - TELEFON 87391670 - FAX 87391679  
ÅBNINGSTID: MANDAG-ONSDAG-TORSdag 8-13 - TIRSDAG 8-16 - FREDAG 8-12 - LØRDAG LUKKET  
LOKALINSPEKTØRENS TRÆFFETID: MANDAG-FREDAG 8-9 - E-MAIL: bolig@aabaarhus.dk

